

Команда LCM Consulting разработала концепцию нового ТРЦ в Смоленске

18.03.2022, г. Смоленск – Объект под рабочим названием ALPINA MALL предполагается построить на улице 2-й Верхний Волок, сообщает пресс-служба федерального консультанта.

Участок под возведение нового торгово-развлекательного центра расположен в Промышленном районе Смоленска с населением в 126 тыс. человек. Вблизи ведется активное жилищное строительство в микрорайоне Новосельцы, формируется новый микрорайон, однако торговая инфраструктура здесь почти не развивается. Выбор локации также обусловлен низкой конкуренцией с другими объектами коммерческой недвижимости в зоне охвата, а также формирующимся у жителей Промышленного района Смоленска спросом на комфортные места для шопинга и семейного отдыха.

Расположение на ул. 2-й Верхний Волок, одной из основных магистралей этой части города, обеспечивает хорошую транспортную доступность к будущему ТРЦ. На этот фактор также работает низкая загруженность прилегающих улиц транспортными потоками.

Специалистами LCM Consulting разработана концепция каскадного четырехэтажного здания. Оно будет иметь месяцеобразную форму, использовать естественные перепады высот до 25 м и «опираться» на холм, отделяющий ЗУ от границы с микрорайоном Новосельцы. Торговый центр будет иметь четыре входа. Первые три разместятся на уровне наземной парковки и будут ориентированы на покупателей, прибывших в ТРЦ на автомобиле. Четвертый вход будет размещен на четвертом этаже со стороны д. Новосельцы, обеспечив комфортный доступ в ТРЦ для пешеходного трафика со стороны жилого массива.

В торгово-развлекательном центре такого формата предполагается разместить фитнес-центр с бассейном, сквошкортами, залами для групповых занятий и тренажеров. Досуговая составляющая также будет представлена кинотеатром с VR-зоной, фуд-кортом, СПЦ и скалодромом. Помещение под скалодром займет сразу два этажа и будет иметь потолок высотой 14 м. Это позволит разместить на объекте самую высокую из подобных конструкций в Смоленской области.

Ряд коммерческих площадей четвертого этажа будет иметь самостоятельных вход с улицы со стороны микрорайона Новосельцы и будут работать по принципу «стрит-ритейл», удовлетворяя текущие возобновляемые потребности жителей района, а также предлагающие сервисные функции. Подобные архитектурные и концептуальные решения позволят объекту работать как ТЦ «у дома», так и как ТРЦ «выходного дня», аккумулируя два потока входящего трафика.

Предполагается, что ядром целевой аудитории ALPINA MALL станут семьи с детьми из нового развивающегося микрорайона Новосельцы, а также молодежь, любители активного отдыха и спорта. В объекте планируется разместить продуктовый гипермаркет, гипермаркет товаров для дома, товаров для детей, БТиЭ, кафе, рестораны, развитую торговую галерею с сервисами и товарами повседневного спроса и автомойку. Крупные федеральные операторы уже выразили свою заинтересованность в участии в проекте.

Концепция проекта предполагает создание комфортного, современного пространства для шопинга и отдыха, не имеющего аналогов в Смоленске, которое станет центром притяжения как для жителей близлежащих районов, так и для всех смолян. Архитектурные решения также предполагают органично вписать здание ТРЦ в существующий ландшафт участка. Концепция также включает в себя благоустройство территории, оборудование детских и спортивных площадок, площадок для игр в баскетбол/мини-футбол, в том числе и на эксплуатируемых кровлях.

Комментирует директор, управляющий партнер LCM Consulting Эдуард Тишко: «Разработка концепции ALPINA MALL стала непростой, но интересной задачей. Мы учли множество факторов – от расположения участка и его ландшафта до возможных вариантов реализации конечного ТРЦ. Проект имеет все шансы на успех. Это подтверждает заинтересованность сетевого ритейла из числа наших партнеров и благоприятная для появления профессионального торгового объекта инфраструктурная ситуация, сложившаяся в Промышленном районе Смоленска. Кроме того, ориентация на разные целевые группы и уникальные концептуальные и планировочные решения дадут проекту большую устойчивость в долгосрочной перспективе».

LCM CONSULTING:

Российская консалтинговая компания LCM Consulting – профессиональный консультант в сфере торговой недвижимости. Предоставляет комплексные услуги девелоперам, ритейлерам и инвесторам на столичном и региональном рынках. Специализируется на консалтинге, брокеридже и управлении ТЦ в регионах России. Услуги девелоперам включают геомаркетинговые исследования, архитектурное проектирование, разработку концепций, брокеридж, РМ-управление, юридическое и финансовое сопровождение, маркетинг.

Портфель проектов LCM Consulting включает более 1,75 млн. кв. м торговой недвижимости, в том числе действующие ТЦ, объекты на стадии проектирования и строительства. География бизнеса охватывает более 40 регионов России. Компания работает в Москве, Санкт-Петербурге и районных центрах Ленинградской области, Пскове, Смоленске, Саранске, Саратове, Ярославле, Нижневартовске, Кемерово и др.

<http://lcm-consulting.ru/>

Контакт для СМИ:

Павел Антонян
пресс-секретарь LCM Consulting
тел.: +7 (964) 668-75-90
e-mail: apa@lcm-consulting.ru